



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Birgit Lao
Terviseamet
info@terviseamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/405-29

Harku vallas Harku alevikus Instituudi tee 1 ja Instituudi tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 02. mai 2024 otsusega nr 31 on algatatud detailplaneeringu koostamine Harku alevikus Instituudi tee 1 (katastritunnus 19801:001:3861), Instituudi tee 1a (katastritunnus 19801:001:3655) ja Instituudi kergliiklustee (katastritunnus 19801:001:3651) maaüksustel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Instituudi tee 1, Instituudi tee 1a ja Instituudi kergliiklustee maaüksustest moodustada 3 korterelamumaa, 2 üldkasutatava maa, 1 üldkasutatavate ehitiste maa ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus 3 korterelamu ja ühe ühiskondliku hoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse Instituudi tee 1 maaüksusele kavandada u 43 elamuühikut (kaks 15 korteriga korterelamut ja üks 13 korteriga korterelamu). Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Planeeritav ala, suurusega u 3,34 ha, paikneb Harku alevikus Tallinn-Paldiski maantee, Instituudi tee, Pika tänava, Aia tänava ja Betooni tänava vahelisel alal, piirnedes põhjast 8 Tallinn-Paldiski tee (katastritunnus 72701:001:0521) transpordimaaga, idast Aia põik 14 (katastritunnus 19801:001:4704) tootmis- ja ärimaaga, Aia põik L1 (katastritunnus 19801:001:4708) transpordimaaga, Aia põik 13 (katastritunnus 19801:001:4703) elamumaaga ja Betooni tn 4 (katastritunnus 19801:001:4707) elamumaaga, kagust Aia tänav (katastritunnus 19814:001:0322) transpordimaaga, Aia tn 7/60 (katastritunnus 19801:001:4228), Aia tn 7/50 (katastritunnus 19801:001:4221) elamumadeaga, Aia tn 7/40 (katastritunnus 19801:001:4206) sihtotstarbemaaga, Aia tn 7/30 (katastritunnus 19801:001:4225) elamumaaga, Aia tn 7/20 (katastritunnus 19801:001:4180) elamumaaga, Aia tn 7/10 (katastritunnus 19801:001:4230) sihtotstarbemaaga, Aia tn 7/9 (katastritunnus 19801:001:4203) elamumaaga, Aia tn 7/8 (katastritunnus 19801:001:4209) elamumaaga, Aia tn 7/7 (katastritunnus 19801:001:4191) sihtotstarbemaaga, Aia tn 7/6 (katastritunnus 19801:001:4190) elamumaaga, Aia tn 7/5 (katastritunnus 19801:001:4183) elamumaaga, Aia tn 7/4 (katastritunnus 19801:001:4202) elamumaaga, Aia tn

7/3 (katastritunnus 19801:001:4201) elamumaaga, Aia tn 7/2 (katastritunnus 19801:001:4208) elamumaaga, Aia tn 7/1 (katastritunnus 19801:001:4222), Aia tn 7/11 (katastritunnus 19801:001:4229) elamumaaga, Aia tn 7/21 (katastritunnus 19801:001:4207) elamumaaga ja Põhja tänav (katastritunnus 19814:001:0323) transpordimaaga, lõunast Põhja tänav 3 (katastritunnus 19814:001:0048) ja Põhja tänav 1 (katastritunnus 19814:001:0005) elamumaadega, edelast Pikk tn 1 (katastritunnus 19814:001:0145) elamumaaga ning läänest ja loodest Instituudi tee L3 (katastritunnus 19801:001:3854) transpordimaaga.

Instituudi tee 1 maaüksus, suurusega 22398 m², on 100% maatulundusmaa, millest looduslik rohumaa moodustab 22088 m² ning muu maa 310 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs Instituudi teelt ja Pikalt tänavalt.

Instituudi tee 1a maaüksus, suurusega 8367 m², on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 6196 m², looduslik rohumaa moodustab 1897 m² ning muu maa 274 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs Instituudi teelt.

Instituudi kergliiklustee, suurusega 2661 m², on transpordimaa.

Detailplaneeringuga kavandatakse 3 (korter) elumumaa, 1 ühiskondlike ehitiste maa, 2 üldkasutatava maa ja 2 transpordimaa krunti. Detailplaneeringuga määratakse korterelamu kruntidele ehitusõigus 4-korruseliste 13-15-korteriga korterelamute püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 850 m². Kortерelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 14 m ja kuni 4 maapealset korrust. Ühiskondlike ehitiste maa krundile määratakse ehitusõigus ühe ühiskondliku hoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 1600 m². Ühiskondliku hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 14 m ja kuni 4 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-20°.

Juurdepääs elumumaa krundile on lahendatud Instituudi teelt (lähiaadress 11401 Laagri-Harku tee L1).

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringuga.

Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud Harku valla üldplaneeringu kohaselt jääb Instituudi tee 1 ja Instituudi tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ala elamumaa juhtfunktsiooniga (II kategooria) alale ning üldplaneeringu seletuskirja p 2.1.1 on märgitud, et uute elamupiirkondade rajamisel tuleb järgida, et müra tase ei ületaks 55 dB. See on üldplaneeringus seatud mürataseme nõue, seega planeeritavad elamukrundid (mitte ainult hooned) peavad jääma kuni 55 dB sisse. Valla eesmärk on olnud müra sihtväärtuse kehtestamisega tagada uutes planeeritavates elamupiirkondades parem elukeskkond.

Maa- ja Ruumiameti mürakaardi kaardirakenduse alusel jäävad põhjapoolsed detailplaneeringuga planeeritud müratundlikud hooned ööpäevase 55-59 dB müra sisse (2022. aasta andmetel).

Transpordiameti tellimusel on koostatud Riigitee nr 8 Tallinn–Paldiski km 11,0–14,0 Tähetorni–Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku põhiprojekt (edaspidi: põhiprojekt).

Põhiprojekti raames teostatud keskkonnamõju eelhindangus (Hendrikson & Ko OÜ, töö nr 21004057) on analüüsitud liiklusest tulenevat müra. Liiklusmüra hinnangu koostas Akukon Eesti OÜ (töö nr 210922-3-B). Prognoositava olukorra liiklusratasemed arvutati 2045. aasta liiklusprognoosi alusel, lähtudes põhimaantee projektkiirusest 100 km/h.

Lisaks on detailplaneeringu ala kohta huvitatud isiku poolt tellitud täiendav liiklusmüra hinnang (Akukon Eesti OÜ töö nr 26113-1-A). Hinnangus arvutati perspektiivsed liiklusratasemed nii projektkiiruse 100 km/h kui ka piirkiiruse 70 km/h korral. Perspektiivse olukorrana käsitleti kavandatava tee plaanilist ja kõrguslikku lahendust ning tee avamisele järgneva 20 aasta prognoositavat liiklussagedust. Projektkiiruse 100 km/h korral ulatub planeeritavate hooneteni päevasel ajal müraindikaatori Ld 69 dB samatugevustsoon ning öisel ajal Ln 59 dB samatugevustsoon. Piirkiiruse 70 km/h korral ulatub hooneteni päevasel ajal Ld 67 dB ning öisel ajal Ln 57 dB samatugevustsoon. Kiiruse 70 km/h korral vähenevad arvutuslikud ratasemed planeeringualal ja hoonete juures sõltuvalt asukohast ligikaudu 2–3 dB.

Põhiprojektiga on ette nähtud perspektiivse tee projektkiiruseks 100km/h, ja seega on valla hinnangul detailplaneeringu lahenduse elluviimisel vaja müra leevendamiseks aluseks võtta just see näitaja (mille kohta on koostatud ka mürahinnang), saavutamaks valla üldplaneeringuga uutele elamupiirkondadele ettenähtud müra sihtväärtuseks 55 dB. Väärtuse saavutamiseks on ette nähtud müratõkkeseinad, mille parameetrid ja asukoht tuleb täpsustada projekteerimise etapis.

Välisõhus leviva müra normtasemete kohaldamisel lähtutakse atmosfääriõhu kaitse seadusest (AÕKS) ning keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71).

AÕKS § 56 kohaselt on välisõhus leviva müra normtasemeteks müra piirväärtus ja müra sihtväärtus. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra sihtväärtus on piirväärtusest rangem müra normtase müratundlike alade elukeskkonna parendamiseks või säilitamiseks.

AÕKS § 56 lg 2¹ kohaselt kohaldatakse müra sihtväärtust müratundliku ala planeeringu koostamisel juhul, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud. Käesoleva detailplaneeringuga üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 6 võrdluseks toodud keskuse maa (III kategooria) kohta KeM määruises nr 71 toodud müra piir- ja sihtväärtusi ei saa valla hinnangul aluseks võtta, kuna kehtivas Harku valla üldplaneeringus ei ole keskuse maid määratud. Planeeritav ala on seal elamumaa juhtotstarbega. Samuti ei ole algatatud uut üldplaneeringut ega teada, kas planeeritavat ala uues üldplaneeringus keskuse maaks määratakse tulevikus.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 § 127 lõike ja 2 ja § 133 lõike 1 ning juhindudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lõike 2 ja § 3 lõike 12, edastame kooskõlastamiseks Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) poolt koostatud Harku vallas Harku alevikus Instituudi tee 1 ja Instituudi tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr HDP-03/2021.

Esitame detailplaneeringu koostöölastamiseks ning palume koostöölastamise käigus anda ühtlasi seisukoht, millisest müra normtasemest tuleb planeeringulahenduse hindamisel lähtuda.

Palume selgitada, kas olukorras, kus detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet, tuleb planeeringulahenduse hindamisel lähtuda AÕKS-s toodud siht-või piirväärtusest või Harku valla üldplaneeringus uute elamupiirkondade kavandamiseks ette nähtud 55 dB mürataseme nõudest.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad järgnevalt lingilt: ([link DP materjalidele](#)), link menetlusedokumentidele ([link menetlusedokumentidele](#)).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Pilter
arhitekt planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja ülesannetes

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis-tehnovõrkudega

Lisandra Talving
arhitekt
lisandra.talving@harku.ee, 5553 4305

Laine Vain
planeeringute spetsialist
laine.vain@harku.ee, 5887 2860